

ARRÊTÉ
accordant un Permis Précaire de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis précaire de construire présentée le 23/04/2024 par Monsieur THERY Jean-Michel demeurant VERONI, 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Installation d'un chalet en bois démontable pour le stockage du matériel nécessaire pour l'activité canoë ;
- sur un terrain situé PONT DE SAINT GENY à LECTOURE (32700) ;
- cadastré H 896 ;
- pour une surface de plancher créée de 5,56 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 avril 2004, modifié le 08 février 2005, le 10 juillet 2008, le 18 novembre 2010 et révisé le 22 décembre 2010, le 21 mars 2013 et modifié le 13/08/2015 et le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018 et le 13/11/2020 et modification simplifiée le 25/10/2021 ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 10/06/2005 ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu le PPRi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Inondation) approuvé le 05/07/2017 ;

Vu l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 29/06/2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone Np du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur une demande de permis précaire d'installation d'un chalet de stockage pour une activité de location de canoës, situé en zone Np du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'en application de l'article Np du PLU, toutes les constructions sont interdites dans cette zone exceptés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

Considérant qu'en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme , en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ;

Considérant que le projet est situé en zone non urbanisée et qu'il est à moins de 75 mètres de la RN21 et ne satisfait donc pas aux exigences de l'article L421-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet de par sa nature, ne peut être autorisé dans cette zone ;

Considérant qu'en application de l'article L433-1 du code de l'urbanisme, une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L421- 5 du code de l'urbanisme et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L421-6 du code de l'urbanisme, peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire ;

Considérant qu'au vu des éléments précédemment cités, de la nature du projet de par son type de construction démontable, sans impact sur le terrain (sans fondation) et de la durée d'implantation justifiée par une activité limitée peut dans ces conditions être considérées comme exceptionnel et accepté au titre de permis précaire ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDE A TITRE PRECAIRE** pour une durée de 5 mois et 2 semaines (Allant du 01/05/2024 au 15/10/2024).

Article 2

Conformément à l'article L433-2 du code de l'urbanisme, le demandeur établira à ses frais et par voie d'expertise contradictoire un état descriptif des lieux.

Article 3

Conformément aux dispositions des articles L433-2 et L433-3 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire devra enlever les installations sans indemnité et remettre, à ses frais, le terrain en l'état, à la date fixée par le permis.

Fait à LECTOURE,

Le 29/07/2024

Le Maire, Pour le Maire



Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le 29/07/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Telerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. **Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.